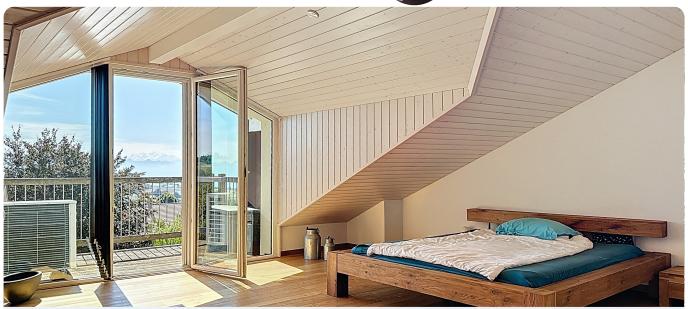


Charmant duplex familial aux volumes généreux



VOTRE CONSEILLER VINCENT GROGNARD

021 565 68 74 079 220 06 68





1'050'000 CHF



Lieu

1261 Marchissy

Type de bien	Surface habitable	Nombre de pièces
Appartement, Duplex	180 m2	5.5
Année	Surface de la parcelle	Nombre de chambres
2008	-	4
Disponibilité	Volume	Salles de bain
Immédiate	-	2
	Exposition	Places de parc
	Sud	2





Description

Ce duplex spacieux, situé dans une maison villageoise de deux logements en PPE, offre une surface habitable de 180 m². Il bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, tout en restant proche des commodités essentielles. Le bien se distingue par ses finitions de qualité, comprenant un plan de travail en pierre du Jura taillé sur mesure, un parquet en bois massif, des plafonds boisés dans les pièces du deuxième niveau, et un dressing agencé sur mesure. Il est également équipé d'un système d'aspirateur central. Un autre atout sont les charges de copropriété très faibles.

L'appartement se compose comme suit :

PREMIER ÉTAGE

- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- Séjour avec cheminée et accès au balcon vue sur le Mont-Blanc
- Cuisine ouverte qui dispose de taille et d'équipement supérieure à la normale avec accès au balcon
- Salle à manger
- Salle de bain avec douche servant aussi de wc visiteurs
- Bureau ou chambre

COMBLES

- Chambre parentale avec balcon attenant vue sur le Mont-Blanc
- Deuxième chambre
- Dressing (possibilité d'aménagement en chambre)
- Salle de bain avec douche et baignoire + wc

Environnement et commodités:

Marchissy est un village pittoresque du district de Nyon, offrant une qualité de vie exceptionnelle avec :

- Transports publics : arrêt de bus Marchissy, Village (lignes 820 et 830)
- Gare la plus proche : Bassins





- Commodités locales : Coop Vich
- Accès aux grandes villes : Genève et Lausanne à environ 30 minutes en voiture, Nyon à 15 minutes

Informations complémentaires :

- Chauffage au sol par mazout
- Panneaux solaires thermiques
- Garage privé de 2,5 places (2 voitures + moto) en sus du prix de vente à CHF 45'000.- soit CHF 1'095'000.- en tout.

Cet appartement se distingue par ses volumes, sa modularité et son confort. Initialement prévu en 6,5 pièces, il peut accueillir jusqu'à cinq chambres ou s'organiser en quatre chambres et un bureau, ce qui en fait un bien parfaitement adapté à une grande famille.





Aménagements intérieurs

-.

-

Type de cuisine

Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine

Cuisine équipée

Plan de travail en pierre du Jura

Balcon

Oui

Cheminée/poêle

Oui

Aspirateur central

Oui

Porte de garage électrique

Oui

Vue

Dégagée sur les Alpes et le Mont-Blanc

Luminosité

Excellente

Garage box

Aménagements extérieurs

2





Informations techniques

_.

Type de zone

Village

Type de chauffage

Mazout

Distribution de la chaleur

Au sol

Fenêtres

Triples vitrages

Isolation de la façade

Bonne

Isolation de la toiture

Bonne

Divers

Altitude

825 m

Taux d'imposition

78 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très tranquille





Services de proximité

-



🗮 Transport public

Gare

Gare routière

Commerce

COOP

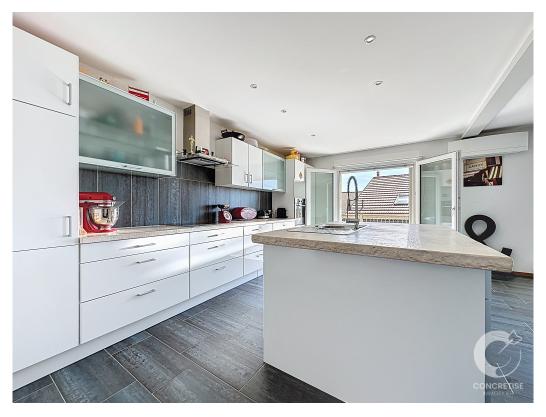




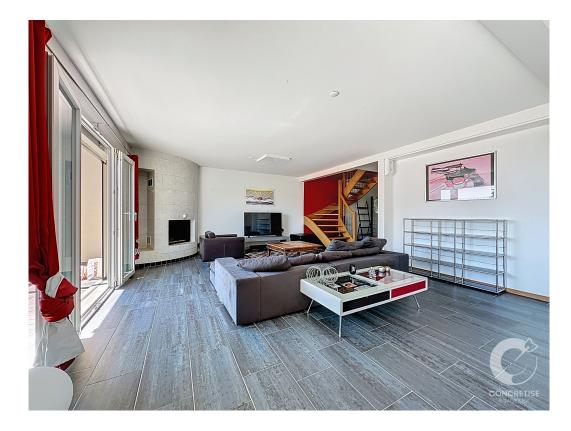








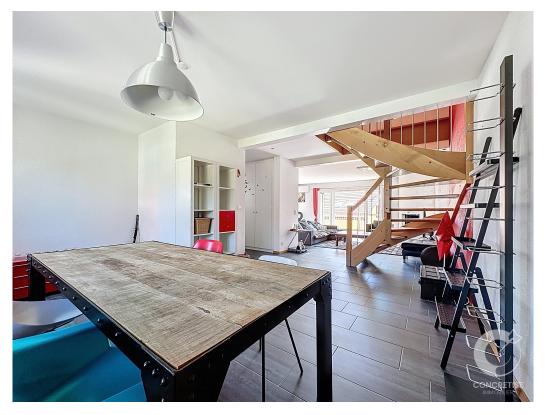










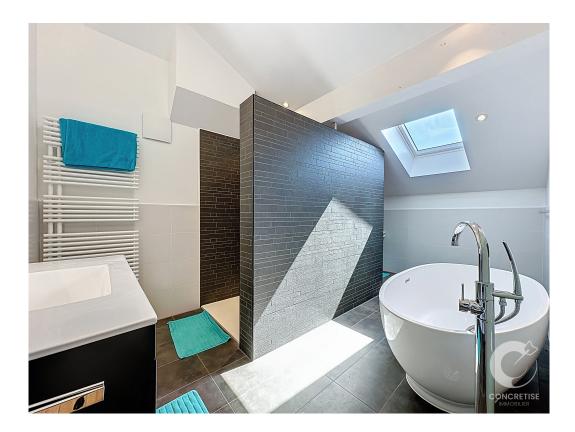


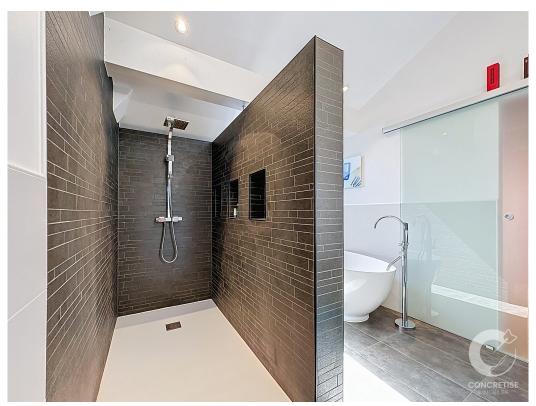












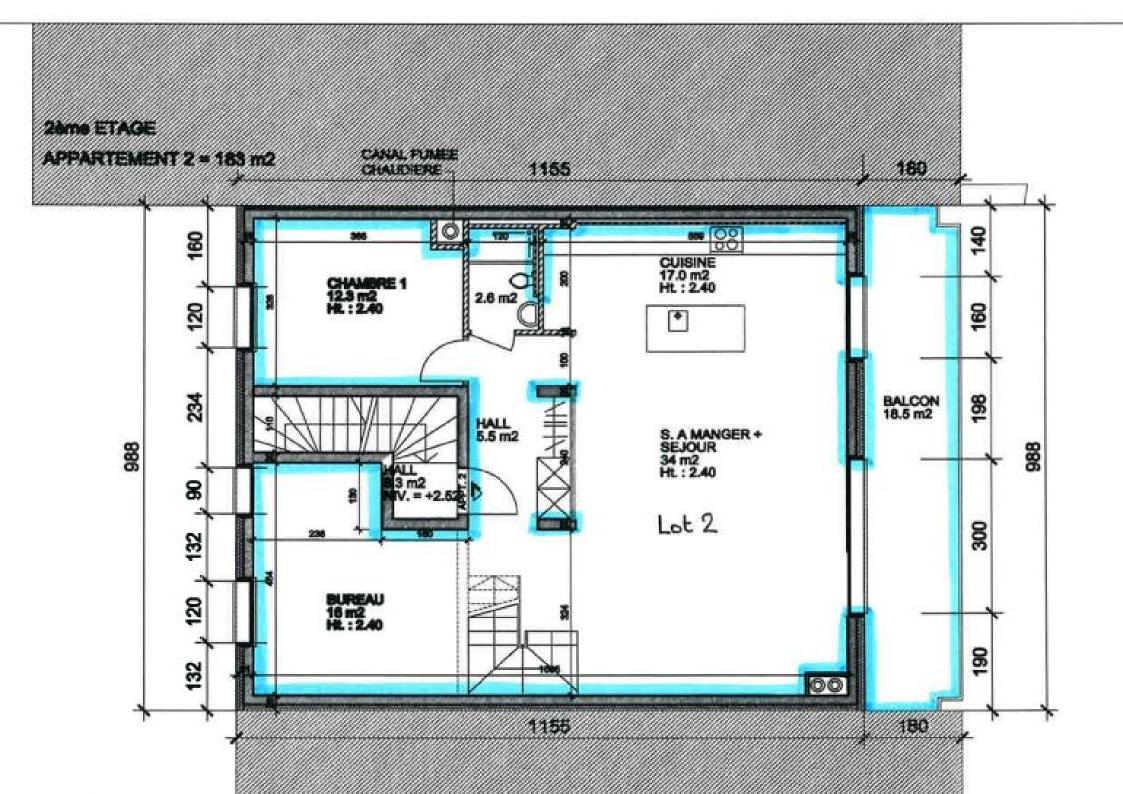


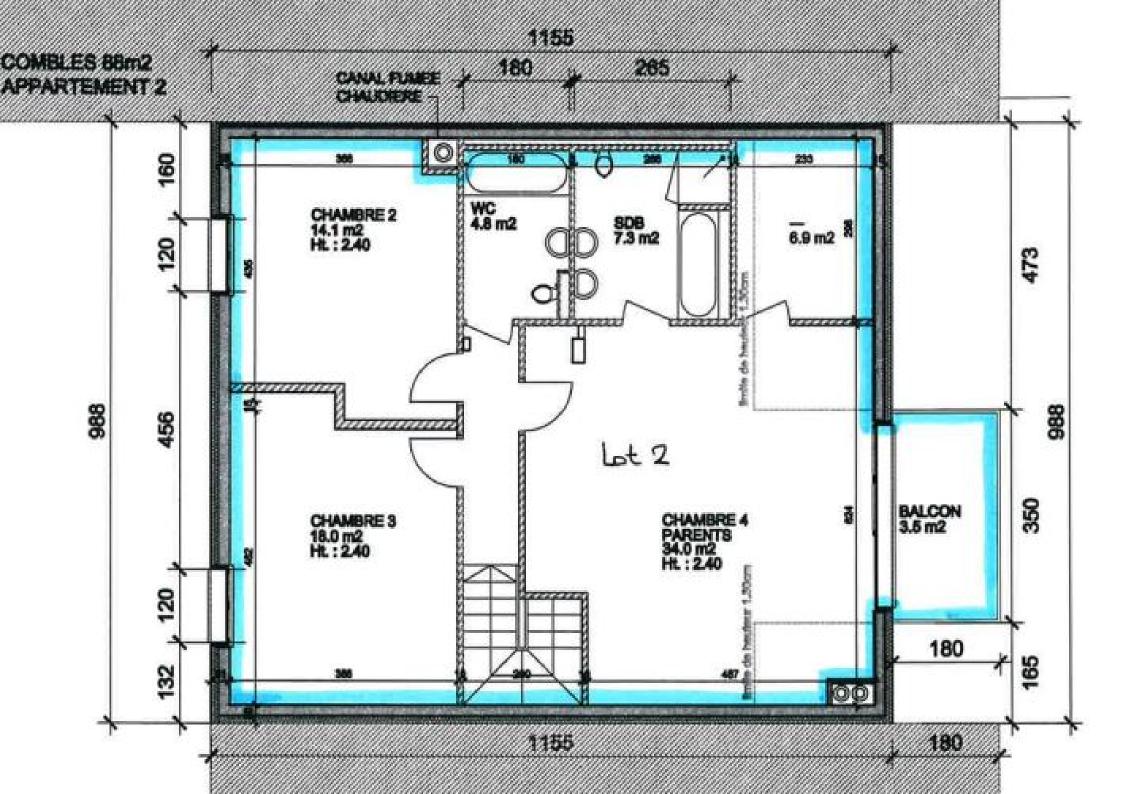














Ce bien vous intéresse?



VOTRE CONSEILLER VINCENT GROGNARD021 565 68 74
079 220 06 68





Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web!**

Petite Rue 3 contact@concretise.ch

1304 Cossonay www.concretise.ch